



Le Conseil d'Administration de la société Fiducial Real Estate qui s'est réuni le 30 janvier 2013 a arrêté les comptes de l'exercice 2011/2012. Ces comptes ont été audités par nos commissaires aux comptes et présentent les caractéristiques suivantes

### **1) Evènements significatifs de l'exercice**

Le chiffre d'affaires consolidé hors taxes de l'exercice s'établit à 52.9 M€, pour 46.1 M€ sur l'exercice précédent soit une progression de +14.8 %

FIDUCIAL REAL ESTATE réalise deux activités distinctes à savoir celle de Foncière (location d'immeuble de bureaux et d'activités) et celle de Prestation de Services (technique et gestion de biens).

Le chiffre d'affaires de la Foncière progresse sur l'exercice de 4.7 M€ passant de 38.96 M€ à 43.73 M€ soit +12.2%. Cette progression se répartit entre les revalorisations des loyers et l'incidence des nouvelles livraisons.

L'exercice est marqué par un niveau d'investissement immobilier de 136.7 M€ avec notamment l'acquisition d'immeuble de bureaux à Paris et Genève et d'une plateforme logistique à Satolas. Il s'agit d'investissements stratégiques destinés à renforcer le positionnement de Fiducial Real Estate sur la région Parisienne et diversifier le patrimoine.

L'activité de Prestation de Services a progressé fortement notamment en lien avec le succès des augmentations de capital de la SCPI Buroboutic et l'intégration à compter du 19 juillet 2012 de l'activité de UFFI Ream. Le chiffre d'affaires de l'activité de prestations immobilières connaît une augmentation de 2.1 M€ passant de 7.1 M€ à 9.2 M€ soit +29%.

Le groupe a renforcé ses positions sur le métier de la gérance pour compte de tiers en acquérant en juillet 2012 le groupe UFFI, l'un des leaders indépendant de la gestion de SCPI et groupements forestiers. Cette structure gère pour 1.5 milliards d'euros de patrimoine. L'acquisition ayant eu lieu en fin d'exercice comptable, la contribution au résultat consolidé de l'exercice ne prendra ses pleins effets que l'an prochain.

Dans ce contexte le résultat opérationnel courant est de 25 M€ soit une progression de +14.7% par rapport à l'exercice précédent. Comme l'an dernier la croissance du résultat opérationnel reste supérieure à celle du chiffre d'affaires.

Le résultat Opérationnel qui intègre les plus values de cession et les provisions pour dépréciation est de 23.9 M€.

Le groupe a globalement réalisé des investissements totaux à hauteur de 161.5 M€ financés par des dettes sécurisées sur le long terme. Sa structure financière présente au 30 septembre 2012 une situation saine et le groupe dispose des lignes de crédits nécessaires pour continuer son développement.

## 2) D'une manière synthétique, les chiffres clés de l'activité se présentent comme suit :

(en Millions d'€uros)	2012	2011	2010
Chiffre d'affaires H.T.	52,9	46,1	41,3
Résultat opérationnel courant	25,0	21,8	19,4
<i>Soit en % du CA</i>	<i>47,3%</i>	<i>47,0%</i>	<i>47,0%</i>
Résultat opérationnel	23,9	21,5	19,1
Coût de l'endettement financier net	-9,5	-8,4	-8,1
Autres produits et charges financiers	+0,5	+0,2	+0,6
Charge d'impôt	-0,3	-0,2	-0,1
Bénéfice consolidé part du groupe	+14,6	13,1	11,4
Nombre d'actions	2 414 000	2 414 000	2 414 000
Résultat net par action part du groupe en euros :	6,06	5,43	4,74
<i>Soit progression de</i>	<i>+11.6%</i>	<i>+14.5%</i>	

(en Millions d'€uros)	2012	2011	2010
Total du bilan	628,3	476,2	442,1
<b>Capital social</b>	25,0	25,0	25,0
Capitaux propres part du groupe	217,5	209,7	197,0
Dettes financières	294,0	204,2	190,5
<i>Dont Dépôts de garanties locataires</i>	<i>10,2</i>	<i>8,9</i>	<i>8,2</i>
<b>Actifs non courants</b>	559,9	410,1	380,4
<i>Dont immeuble de placements</i>	<i>532,7</i>	<i>406,8</i>	<i>377,4</i>

## 3) Evènements survenus après la clôture de l'exercice

Aucun événement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

## 4) Conclusion et perspectives

Dans un contexte économique très tendu, FIDUCIAL REAL ESTATE, de par sa structure financière, et son carnet d'opérations en cours a l'opportunité de poursuivre son développement notamment par le rachat ou la construction de locaux ou l'intégration d'activités venant compléter l'offre immobilière. Le Groupe reste à l'écoute des opportunités qui vont se présenter et continuera de veiller à la sélectivité des immeubles tant en terme de rendement que de valorisation future.

\*  
\* \* \*